

## 新産業の森西部地区まちづくり基本構想（素案） 概要

### 1 新産業の森西部地区まちづくり基本構想について

#### (1) まちづくり基本構想の目的・役割

新産業の森西部地区のまちづくりの基本的な考え方として、地区のコンセプトやまちづくりの方針、ゾーニングなどについて地域の意見を踏まえながら市の考え方を整理したもので、まちづくりに対する共通認識を持つための重要な役割を担うとともに、計画的な市街地整備等を検討する際の指針として活用するために策定するものです。

#### (2) まちづくり基本構想の構成

##### 第1章 まちづくり基本構想について

…まちづくり基本構想の概要や構成を示します。

##### 第2章 新産業の森地区の位置付けと社会情勢

…新産業の森地区における上位計画の位置付けや社会情勢(産業動向、人口動向、財政状況等)について示します。

##### 第3章 新産業の森西部地区の現況

…西部地区の範囲や土地利用の現況について示します。

##### 第4章 まちづくりのビジョン

…まちづくりのビジョンとして、コンセプトやまちづくりの方針を定めます。

##### 第5章 ゾーニング

…ゾーニングの考え方、概念図、ゾーニング図を定めます。

##### 第6章 まちづくりの実現に向けて

…まちづくりを実現するために必要となる実現化方策や今後の進め方、課題について示します。

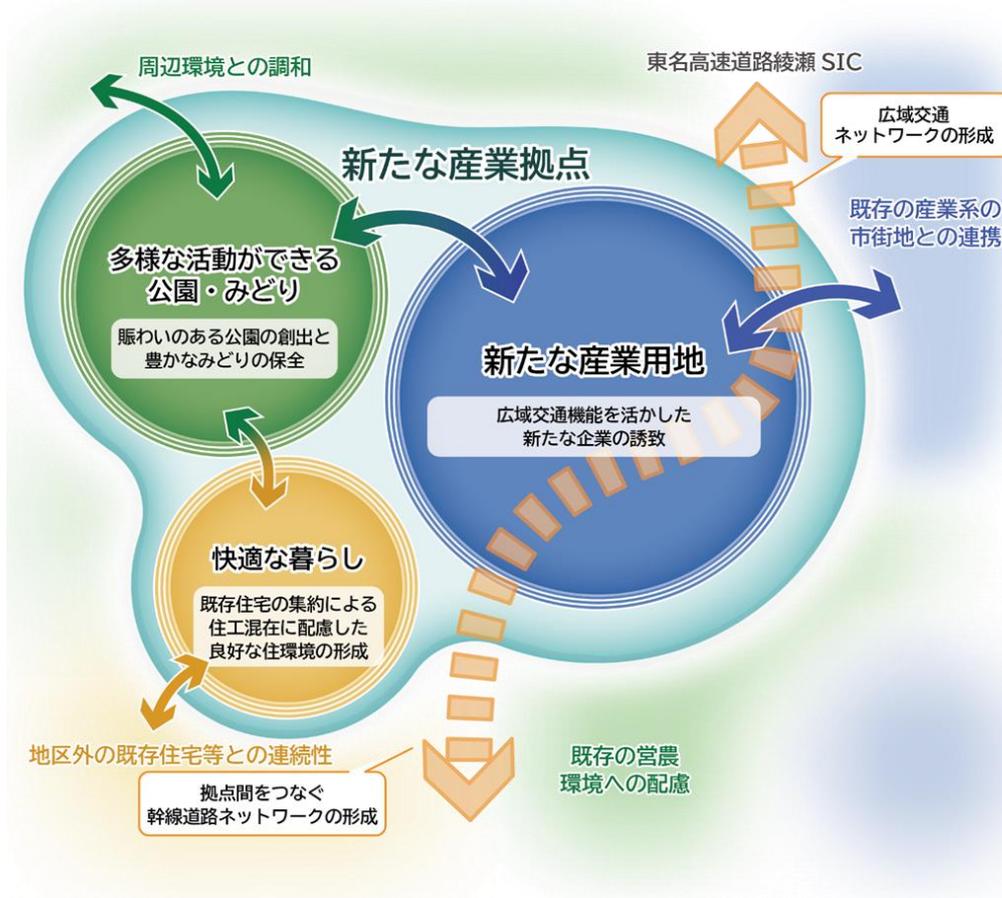
### 2 新産業の森西部地区まちづくり基本構想の概要

#### (1) まちづくりのビジョン

新たな産業拠点の創出に向けた都市基盤の整備による、  
『産業』・『暮らし』・『みどり』が調和した持続的に発展するまち

- 「新たな産業拠点の創出」に向け、広域交通機能を活かした産業立地を誘導するとともに、道路や公園、公共下水道などの公共施設の整備、良好な住環境の形成、豊かなみどりの保全・創出を図ることで、『産業』・『暮らし』・『みどり』が調和した持続的に成長・発展するまちの形成をめざします。

◎イメージ図



◎カテゴリ別まちづくりのコンセプトと方針

**土地利用** 地域活力や人々の交流などが生み出される土地利用

産業用地の整備や暮らしの環境改善、生活利便の向上、地域資源の保全が図られることで、地域活力の向上や人々の交流促進等、様々な効果が生み出されるような土地利用をめざします。

<まちづくりの方針>

- ・ 交通利便性の高い新たな産業用地の創出
- ・ 快適で暮らし続けることができる住環境の形成
- ・ 農業に配慮したまちの形成

**公園・みどり** 豊かなみどりの継承と新たなみどりの創出による、多様な活動ができる公園・みどり

豊かな緑を継承(適切な保全)とあわせて、新たに公園やスポーツ広場を整備し、『やすらぐ』『憩う』『動く』等、多様な活動・使い方ができるような公園・みどりの創出をめざします。

<まちづくりの方針>

- ・ 誰もが利用しやすい公園づくり
- ・ 自然環境を活用したみどりの空間づくり
- ・ 再整備等による多機能な広場づくり

## 道路・交通

## 新たな産業や暮らしを支える、快適で利便性の高い道路・交通

産業拠点の創出により進出企業、西部地区に暮らす方、地域外から来る方等、暮らしや活動を支える道路ネットワークを形成し、快適で利便性の高い道路・交通をめざします。

<まちづくりの方針>

- ・ 幹線道路ネットワークの構築
- ・ 安全で快適な生活道路の確保
- ・ 地域特性にあった交通形態の形成
- ・ 地区内道路ネットワークの構築

## 安全・安心

## 産民公の連携による、持続可能な仕組みを備えた安全で安心な地域の環境形成

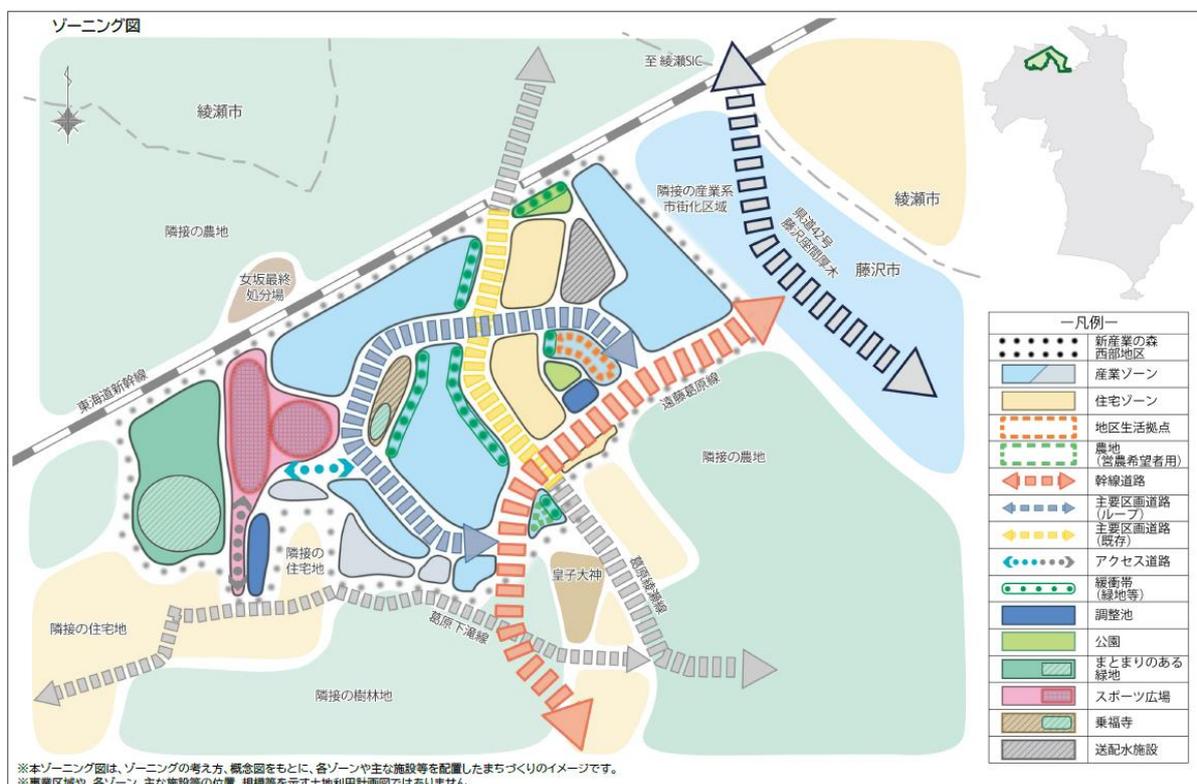
都市基盤の充実による防災機能の強化や、進出企業、地域住民、公共の3者の協力・連携により、自然災害に対応するための防災性や、安心して暮らせるための防犯性を向上させることで、将来にわたり安全・安心して暮らせる環境の形成をめざします。

<まちづくり方針>

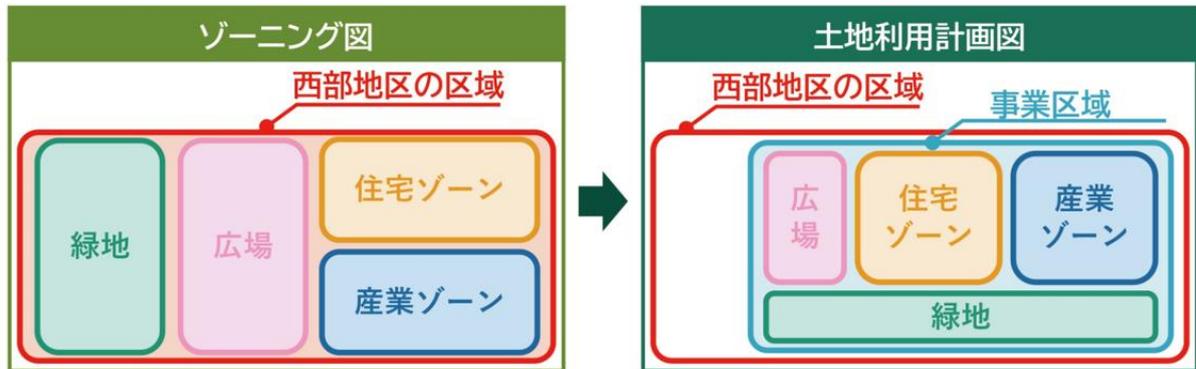
- ・ 防災機能の強化
- ・ 災害に強いまちづくり
- ・ 施設等の整備による安全性・防犯性の向上

## (2) ゾーニング

『まちづくりのコンセプト』・『まちづくりの方針』や西部地区の土地利用現況、地形・高低差、法規制の指定状況等の前提条件をふまえ、ゾーニングの考え方をイメージ化した『ゾーニング図』を作成しました。



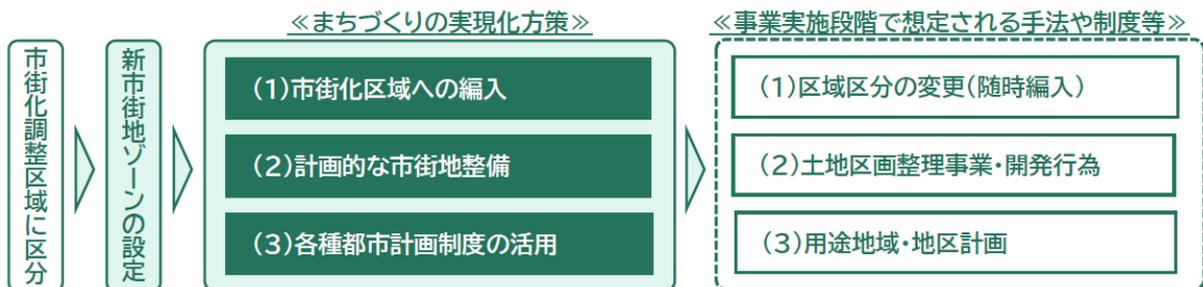
まちづくり基本構想策定後の令和8年度以降においては、事業区域の範囲を検討するとともに、このゾーニング図等を基に、各ゾーンや主な施設等の位置、規模等の検討を深め、設定した事業区域内に各ゾーンや施設等を再配置した『土地利用計画図』の作成を想定しております。



### (3) まちづくりの実現に向けて

#### ◎実現化方策

まちづくりの実現のためには、市街化区域への編入や計画的な市街地整備の計画・実施、各種都市計画制度の活用が必要です。このため、市街化区域への編入までを大きく3つのフェーズに分けて検討を進めていく想定をしており、基本構想の策定後は、フェーズ2に移行してまいります。

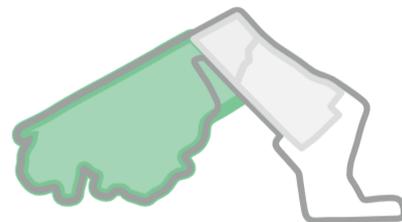


#### フェーズ1 西部地区全体のまちづくりの検討 令和5～7年度（実施済み）

【上位計画の位置付け等をふまえて、まちづくりの基本的な考え方を検討する】

≪検討内容≫

- ・コンセプトとまちづくりの方針
- ・ゾーニング
- ・実現化方策 …等



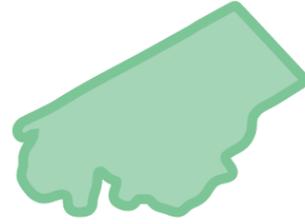
第8回線引き見直しにより、新市街地ゾーンに位置付け

## フェーズ2 まちづくりの具体化に向けた検討 令和8~12年度

【まちづくり基本構想をふまえて、事業区域や事業手法を検討する】

《検討内容》

- ・事業区域や土地利用計画
- ・事業手法(メリット・デメリット)
- ・公共施設の配置計画 …等



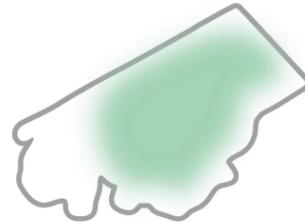
土地活用意向調査により市街地整備の実施について確認

## フェーズ3 土地区画整理事業等の市街地整備の実施に向けた検討 令和13~15年度

【具体的な調査・計画・設計等を行う】

《検討内容》

- ・まちづくりのルール
- ・各種計画、設計
- ・事業スケジュール …等



### 3 今後のスケジュール

令和7年10月～ パブリックコメント、説明会の実施

令和8年 2月 2月市議会定例会に「新産業の森西部地区まちづくり基本構想(案)」の報告

3月 「新産業の森西部地区まちづくり基本構想」の策定